TÊN CƠ QUAN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Số:……

….ngày….tháng…..năm….

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP
BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

1. Bên thế chấp

Ông (bà) ..... Tuổi: .....

- Nghề nghiệp: ....
- Hộ khẩu thường trú: ....

2. Bên nhận thế chấp:

Ông (bà) ..... Tuổi .....

- Nghề nghiệp: ....
- Hộ khẩu thường trú: ....

Hoặc Ông (bà):

- Đại diện cho (đối với tổ chức)
- Địa chỉ: ....
- Số điện thoại: .....Fax (nếu có)

Thửa đất thế chấp

- Diện tích đất thế chấp: ..... m^2
- Loại đất: ..... hạng đất (nếu có)
- Thửa số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Thời hạn sử dụng đất còn lại: .....
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:……do……cấp ngày….tháng….năm……..

Tài sản gắn liền với đất (nếu có):

3. Hai bên thoả thuận ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn như sau:

1. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp

- Quyền được sử dụng đất trong thời hạn thế chấp.
- Quyền được nhận tiền vay do thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng này.
- Quyền được xoá thế chấp sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đã thoả thuận trong hợp đồng.
- Nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký và xoá thế chấp tại cơ quan địa chính.
- Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, bảo lãnh hoặc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; không làm thay đổi mục đích sử dụng đất; không huỷ hoại giảm giá trị của đất đã thế chấp.
- Thanh toán vay đúng hạn, đúng phương thức đã thoả thuận trong hợp đồng này

2. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp:

- Quyền yêu cầu bên thế chấp giao giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất thế chấp và giấy tờ về sở hữu tài sản gắn liền với đất thế chấp (nếu có).
- Quyền kiểm tra, yêu cầu bên thế chấp quyền sử dụng đất thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng này.
- Có nghĩa vụ cho bên thế chấp vay đủ số tiền theo hợp đồng này.
- Trả lại giấy tờ cho bên thế chấp khi đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng này.

3. Hai bên thoả thuận các phương thức xử lý quyền sử dụng đất và tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bên thế chấp không trả nợ như sau:

- Xử lý quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng này.
- Trường hợp các bên không thoả thuận được việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ thì bên nhận thế chấp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền đấu giá quyền sử dụng đất đã thế chấp hoặc khởi kiện ra Toà án, phát mại tài sản gắn liền trên đất (nếu có) để thu nợ.

4. Các thoả thuận khác:

.....

.....

5. Cam kết của các bên:

- Bên thế chấp cam kết rằng quyền sử dụng đất đem thế chấp và tài sản gắn liền với đất là hợp pháp và không có tranh chấp.

- Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.
- Hợp đồng này lập tại……..,ngày…..tháng…..năm……thành 03 bản và có giá trị như nhau:

+ Bên thế chấp giữ 01 bản;

+ Bên nhận thế chấp giữ 01 bản;

+ Đăng ký thế chấp giữ 01 bản;

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền sau đây xác nhận:

ĐẠI DIỆN BÊN THẾ CHẤP	ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(Ghi rõ họ tên, chữ ký)	(Ghi rõ họ tên, chữ ký, dấu nếu có)

CafeLand
TIN NHANH GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thế chấp:

- Về giấy tờ sử dụng đất:.....
- Về hiện trạng thửa đất: .....

Chủ sử dụng đất: .....

Loại đất: .....

Diện tích:.....

Thuộc tờ bản đồ số:.....

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp: .....

- Về điều kiện chuyển nhượng: Thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản……Điều…..của Nghị định số…../…../QĐ–CP ngày….tháng….năm…..đến ngày….tháng…..năm….. tại Uỷ ban nhân dân.

……, ngày….tháng….năm……

TM.UỶ BAN NHÂN DÂN

(Ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)

CafeLand
TIN NHANH GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN